



**P U T U S A N**  
**No. 30/Pdt.G/2013/PN Tbk**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA  
ESA”**

-----Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang memeriksa dan  
mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat  
pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam  
perkara gugatan antara: -----

**TJIU SONG Alias TASMAN**, Laki-laki, lahir di Sei Lakam Karimun  
tanggal 21 Juli 1941, pekerjaan Swasta,  
beralamat di Jl. Nusantara Kp. Baru No.  
24 Tanjung Balai Karimun, dalam hal ini  
diwakili oleh Kuasa Hukumnya: **ANDRIS,  
SH. MH., TAGOR SITANGGANG, SH.**  
dan **NAGA SUYANTO, SH.** Advokat/  
Pengacara & Konsultan Hukum Pada  
Kantor Hukum ANDRIS & PARTNERS yang  
beralamat di Komplek Regency Park Blok  
II No. 16 Pelita - Batam, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus No.536/SK/A&P/  
XII/2013 tanggal 06 Desember 2013 dan  
telah didaftarkan pada Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun  
dibawah Register No. 43/SK/XII/2013  
tanggal 09 Desember 2013, selanjutnya  
disebut  
sebagai: .....

**PENGGUGAT;**

----- **M E L A W A N**

-----  
**Nyonya ELLENA FLORANCE MANAMBE dahulu bernama**  
**ACTRICE SYAHRON MANAMBE (HP.**  
**0811999602/083899799799),** beralamat di Bukit Balai

Permai RT.002 RW.002 No. 1 Jln. Kapling,  
Kecamatan Karimun, Tanjung Balai  
Karimun-2961, Kepulauan Riau,  
Indonesia, selanjutnya disebut  
sebagai: .....

**. TERGUGAT;**



**CV. KARINDO ELITE**, beralamat di Jln. Jend. Ahmad Yani RT.01  
RW.03 No. 8-9 Tanjung Balai  
Karimun, selanjutnya disebut sebagai  
..... **TURUT TERGUGAT**;

-----**PENGADILAN** **NEGERI** **TERSEBUT**;

-----Telah membaca surat -surat perkara;

-----Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang  
berperkara dipersidangan; --

-----Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh  
Turut Tergugat; -----

-----Telah mendengar keterangan saksi-saksi Turut Tergugat  
dipersidangan; -----

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan **surat gugatannya  
tertanggal 06 Desember 2013** yang didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 09  
Desember 2013 dibawah Register Perkara Perdata Nomor: 30/  
PDT.G/2013/PN.TBK., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik 40% (empat  
puluh) persen Hak Atas Sebidang Tanah seluas  
7.951.80M2 yang terletak di Jl. Kapling RT.03 RW.11  
Kelurahan Tebing Kecamatan Karimun dengan  
batas-batas Utara berbatasan dengan H. Ajis,  
Selatan berbatasan dengan Wati, Barat berbatasan  
dengan Achmat dan Timur berbatasan dengan  
Saiman berdasarkan Surat Keterangan Tanah No.  
Register 138/593/2001 yang dikeluarkan oleh  
Kepala Kelurahan Tebing Tanggal 7 juni 2001 dan  
dengan No Register Dari Kepala Kantor Camat  
762/593/2001 tanggal 19 Juni 2001, yang dibuat  
atas nama Almarhum SUGIARTO (Suami Tergugat)  
berdasarkan Bukti Pembayaran berupa 3(tiga)  
Lembar Kuitansi yang ditandatangani oleh  
Almarhum SUGIARTO (Suami Tergugat).



2. Bahwa adapun ketiga lembar kwitansi tersebut diatas adalah sebagai berikut: -----

1. Kwitansi Pertama tertanggal **25 Mei 2001** yang berbunyi telah terima dari Bp. TASMAN (Penggugat) Uang sejumlah DUA JUTA RUPIAH (Rp. 2.000.000,-) Untuk Pembayaran TANDA JADI PEMBELIAN SEBIDANG TANAH DI SEI.AYAM, TEBING BERDASARKAN SOERAT GRANT NO.527/25 NOVEMBER 1937 DENGAN PEMBAGIAN LUAS TANAH 40% DARI 7.100 M2 yang diterima dan ditandatangani dengan sempurna oleh Almarhum SUGIARTO (suami Tergugat) diatas Materai yang cukup.----- **BUKTI-P1.**
2. Kwitansi Kedua tertanggal **20 Juni 2001** yang berbunyi telah terima dari Bp. TASMAN (Penggugat) Uang sejumlah SERATUS EMPAT PULUH JUTA SAJA (Rp.140.000.000,-) Untuk Pembayaran TAHAP II, PEMBELIAN SEBIDANG TANAH SEBESAR 40% DARI LUAS 7.951.80M2 YAITU LEBIH KURANG 3.180,72 M2 BERDASARKAN SURAT KETERANGAN TANAH No. REGISTER 138/593/2001 YANG DIKELUARKAN OLEH KEPALA KELURAHAN TEBING TANGGAL 7 JUNI 2001 DAN DENGAN NO REGISTER DARI KEPALA KANTOR CAMAT 762/593/2001 TANGGAL 19 JUNI 2001, yang diterima dan ditandatangani dengan sempurna oleh Almarhum SUGIARTO (suami Tergugat) diatas Materai yang cukup.  
----- **BUKTI-P2.**
3. Kwitansi Ketiga tertanggal **13 Desember 2001** yang berbunyi telah terima dari Bp. TASMAN (Penggugat) Uang sejumlah SERATUS EMPAT PULUH DUA JUTA SAHAJA (Rp.142.000.000,-) Untuk Pembayaran TAHAP III, PEMBELIAN SEBIDANG TANAH SEBESAR 40% DARI LUAS 7.951.80M2 YAITU LEBIH KURANG 3.180,72 M2 BERDASARKAN SURAT KETERANGAN TANAH No. REGISTER 138/593/2001 YANG DIKELUARKAN OLEH KEPALA KELURAHAN TEBING TANGGAL 7 JUNI 2001 DAN DENGAN NO REGISTER DARI KEPALA KANTOR CAMAT 762/593/2001 TANGGAL 19 JUNI 2001, yang diterima dan ditandatangani dengan sempurna oleh Almarhum SUGIARTO (suami Tergugat) diatas Materai yang cukup. .----- **BUKTI-P3.**
4. Bahwa setelah Penyerahan Tahap II uang pembelian Tanah tersebut oleh Penggugat pada Almarhum SUGIARTO (suami Tergugat) akhirnya Almarhum pada hari yang sama yaitu pada tanggal 20 Juni 2001 melangsungkan Perjanjian Jual Beli dengan Pemilik Tanah yang bernama MUHAMMAD



NURSAPTO. -----

**BUKTI-P4.**

5. Bahwa Pembayaran yang dilakukan oleh Almarhum SUGIARTO (suami Tergugat) pada Penjual tanah MUHAMMAD NURSAPTO juga dibuatkan kwitansi Pembayaran.

----- **BUKTI-P5.**

6. Bahwa adapun awal Kongsi (Join Modal) Pembelian lahan tersebut adalah karena ajakan Almarhum SUGIARTO (suami Tergugat) untuk berinvestasi dan jika kemudian hari ada investor lain yang mau membeli dengan harga yang bagus akan dijual, sehingga tidak dipecahkan atas nama Penggugat dan Penggugat mempercayai Lahan tersebut dibuat atas nama Almarhum SUGIARTO karena masih ada hubungan Saudara. -----

7. Bahwa di tahun 2004 ternyata Sdr. SUGIARTO meninggal dunia sehingga Tanah Kongsi yang belum terjual tersebut otomatis bagian 60% (enam puluh persen) dari Almarhum SUGIARTO berpindah ke ahli waris yaitu Tergugat (Nyonya ELLENA FLORANCE MANAMBE dahulu bernama ACTRICE SYAHRON MANAMBE Istri Almarhum SUGIARTO) dan anak-anaknya. (berdasarkan Hukum Waris).

----- **BUKTI-P6.**

8. Bahwa ternyata secara diam-diam Tergugat mencoba untuk menjual lahan tersebut pada Turut Tergugat, hal ini diketahui setelah Kuasa Hukum Penggugat mengecek kebenaran dari informasi tersebut ternyata Turut Tergugat melalui Sdr. KOH PIAK HUA membenarkan berita tentang rencana jual beli tersebut, mengenai nilai transaksi dan tata cara pembayaran tersebut Turut Tergugat tidak mau memberitahukan pada Penggugat tetapi malah menyuruh Penggugat mencari tahu dari Tergugat (Pembicaraan Kuasa Hukum Penggugat dengan Turut Tergugat direkam dengan baik) ----- **BUKTI-P7.**

9. Bahwa setelah mengetahui informasi rencana Tergugat menjual tanah tersebut pada Turut Tergugat, akhirnya Penggugat melalui anaknya yang bernama NOVEMELLY (Alias AYEN) menelepon langsung ke Tergugat menanyakan kebenaran transaksi dan berapa nilai transaksi, tetapi Tergugat tidak menjawab dengan terus terang dan mencoba menutup-nutupi transaksi atas tanah tersebut (Pembicaraan antara anak Penggugat yang bernama Novemelly alias Ayen dengan Tergugat direkam dengan baik)

----- **BUKTI-P8.**



10. Bahwa Tergugat telah mengakui Bahwa Penggugat (yang dipanggil JIPEK/ PAMAN KEDUA) mempunyai 40% Bagian atas tanah tersebut dan Tergugat tidak akan mengambil 1 (satu) sen bagian dari Jipek demi Almarhum Suami (Sdr. SUGIARTO) (Pembicaraan antara anak Penggugat yang bernama Novemelly alias Ayen dengan Tergugat direkam dengan baik) ----- **BUKTI-P9.**

11. Bahwa sebelum Gugatan ini dimajukan ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, Penggugat melalui Kuasanya juga telah mengirimkan Surat Somasi I dan II, pada Somasi I Tergugat membalas Surat Somasi tetapi tidak menjawab dan menyelesaikan masalah selanjut Kuasa Penggugat mengirim Tanggapan dan Somasi Terakhir, tetapi Tergugat juga tidak memberikan jawaban dan Tanggapan serta penyelesaian pada Penggugat. ----- **BUKTI-P10.**

12. Bahwa Perbuatan Tergugat yang tidak memberikan HAK Penggugat atas 40% (empat puluh) persen dari Tanah Seluas 7.951.80M2, yaitu 3.180,72M2 adalah jelas-jelas suatu Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) yang sangat merugikan Penggugat baik secara Materil maupun Immateril (moril). -----

13. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. -----

14. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat pada Penggugat, mengakibatkan Penggugat mengalami Kerugian Baik secara Materil maupun Immateril. -----

**A. TENTANG KERUGIAN MATERIL.**

Bahwa adapun Kerugian Materil yang dialami oleh Penggugat adalah Hak Penggugat sebesar 40% (empat puluh) persen dari lahan seluas 7.951.80M2, yaitu 3.180,72 M2. -----

**B. TENTANG KERUGIAN IMMATERIL (MORIL).**

Bahwa selain kerugian Materil yang telah diuraikan diatas, Penggugat juga mengalami Kerugian Immateril (Moril) yaitu tindakan Tergugat yang mencoba merampas Hak





Penggugat dengan cara diam-diam mencoba menjual pada Turut Tergugat telah menyebabkan Penggugat merasa sangat tertekan dan diperlakukan tidak adil serta tercemar nama baik dan reputasi Penggugat, oleh karena kerugian immateril (moril) ini tidak bisa dinilai dengan sejumlah uang berapapun besarnya, maka sebagai pertimbangan buat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil Keputusan, kiranya patut apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

**C. TENTANG UANG PAKSA (DWANGSOM).**

Bahwa Tergugat patut pula dihukum untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari untuk setiap kelalaiannya dalam memenuhi isi putusan ini.

**D. TENTANG PUTUSAN SERTA MERTA (UIT VOERBAAR BIJ VOORAAD).**

Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan fakta dan bukti hukum yang cukup kuat, maka kami mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (Uit Voerbaar Bij Vooraad) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi.

**E. TENTANG SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG).**

Oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti serta Fakta-Fakta yang ada, maka Penggugat akan mengajukan permohonan Sita Jaminan (conservatoir beslag) Terhadap Sebidang Tanah seluas 7.951.80M2 yang terletak di Jl. Kapling RT.03 RW.11 Kelurahan Tebing Kecamatan Karimun dengan batas-batas Utara berbatasan dengan H. Ajis, Selatan berbatasan dengan Wati, Barat berbatasan dengan Achmat dan Timur berbatasan dengan Saiman berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. Register 138/593/2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tebing Tanggal 7 juni 2001 dan dengan No Register Dari Kepala Kantor Camat 762/593/2001 tanggal 19 Juni 2001,



## 7 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat atas nama Almarhum SUGIARTO.

-----Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan kiranya memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### P E T I T U M:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) yang sangat merugikan Penggugat. -----
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan 40% (empat puluh) persen Lahan milik Penggugat atas nama Almarhum SUGIARTO dari luas 7.951.80M2 Yaitu 3.180,72M2 yang terletak di Jl. Kapling RT.03 RW.11 Kelurahan Tebing Kecamatan Karimun dengan batas-batas Utara berbatasan dengan H. Ajis, Selatan berbatasan dengan Wati, Barat berbatasan dengan Achmat dan Timur berbatasan dengan Saiman berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. Register 138/593/2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tebing Tanggal 7 juni 2001 dan dengan No Register Dari Kepala Kantor Camat 762/593/2001 tanggal 19 Juni 2001. -----
4. Memerintahkan Tergugat termasuk perangkat desa Ketua Rukun Tetangga (RT), Ketua Rukun Warga (RW), Kepala Kelurahan/Kepala Desa dan Camat setempat untuk membuat dan menerbitkan pemecahan alas hak atas tanah tersebut ke atas nama Penggugat dengan luas 3.180,72M2. -----
5. Menghukum Tergugat Untuk membayar Kerugian Immateril pada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara Tunai dan Seketika. -----
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari untuk setiap kelalaian Tergugat dalam melaksanakan isi putusan ini. -----
7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun termasuk menjual, menyewakan, menggadaikan, mengalihkan, menghibahkan, meminjamkan

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 8 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan perbuatan hukum lainnya yang berpotensi merugikan Penggugat atas lahan tersebut sampai Putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Inkracht van Gewijsde).

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi. -----
9. Menyatakan SAH dan BERHARGA Sita Jaminan (conservatoir beslag) Terhadap Sebidang Tanah seluas 7.951.80M2 yang terletak di Jl. Kapling RT.03 RW.11 Kelurahan Tebing Kecamatan Karimun dengan batas-batas Utara berbatasan dengan H. Ajis, Selatan berbatasan dengan Wati, Barat berbatasan dengan Achmat dan Timur berbatasan dengan Saiman berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. Register 138/593/2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tebing Tanggal 7 juni 2001 dan dengan No Register Dari Kepala Kantor Camat 762/593/2001 tanggal 19 Juni 2001, yang dibuat atas nama Almarhum SUGIARTO. -----
10. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat mentaati isi Putusan ini. -----
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. -----

-----Atau Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono). -----

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk **Penggugat** hadir kuasanya; untuk **Tergugat**, tidak hadir dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai kuasanya atau wakilnya yang sah untuk menghadiri persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun sebagaimana tercantum dalam Relaas Panggilan Tergugat yaitu tertanggal 17 Desember 2013, tanggal 13 Januari 2014, tanggal 24 Januari 2014 dan tanggal 21 Februari 2014; Sedangkan untuk **Turut Tergugat** hadir kuasanya bernama: **WIRYANTO, SH. MH.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 017/WAP/ I/14 tertanggal 07 Januari 2014 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 02/SK.I/2014 tanggal 07 Januari 2014, oleh karenanya pemeriksaan dalam perkara ini **dilanjutkan dengan**

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## 9 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**tanpa**

**hadirnya**

**Tergugat;**

-----Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 130 HIR, Pasal 154 ayat (1) RBg serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) No. 01 Tahun 2008, maka sebelum Majelis Hakim memulai acara pemeriksaan perkara ini telah dilakukan upaya perdamaian diantara kedua belah pihak, dengan menunjuk **Hakim Mediator** yang bernama: LIENA, SH. MHum. untuk melakukan **proses mediasi**, melalui Penetapan Hakim Ketua Majelis No. 30/PDT.G/2013/PN.TBK tanggal 04 Februari 2014;

-----Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim telah menerima Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 11 Februari 2014, yang pada pokoknya menerangkan bahwa: dikarenakan pihak Tergugat tidak hadir maka kedua belah pihak menyatakan tetap akan melanjutkan perkara ini sampai dengan dijatuhkannya putusan dan oleh karena itu penanganan perkara ini dikembalikan kepada Majelis Hakim untuk melanjutkan persidangan;

-----Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak tercapai, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

-----Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan **JAWABAN** secara tertulis **tertanggal 11 Maret 2014**, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

**DALAM**

**EKSEPSI.**

1. **Gugatan penggugat terhadap Turut Tergugat salah alamat (diskualifikasi in person).**

- Bahwa menurut dalil Penggugat obyek gugatan Penggugat adalah sebidang tanah **luas : 7.951,80 m<sup>2</sup>** yang terletak di jalan Kapling RT.03 RW.11, Kelurahan Tebing Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun, atas nama SUGIARTO dengan batas-batas:

-----  
Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah H. Ajis.

-----  
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Wati.



Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Achmat.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Saiman.

- Bahwa obyek sengketa ini menurut dalil Penggugat dibeli oleh suami Tergugat dan untuk pembayaran harga tanah tersebut berasal dari uang Penggugat sebesar 40 % sedangkan yang berasal dari Tergugat dan uang suami Tergugat sebesar 60 % dari harga pembelian tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa tanah hak milik Turut Tergugat yang akan dibangun pada tahap pertama luasnya :  $\pm 2,5$  Ha (dua hektar setengah), lokasinya berdampingan dengan obyek sengketa. -----

Selama ini Turut Tergugat tidak pernah membeli sebidang tanah dari almarhum SUGIARTO (suami Tergugat). -----

Berdasarkan fakta tersebut diatas, terbukti bahwa tanah milik Turut Tergugat bukan tanah yang dibeli Turut Tergugat dari suami Tergugat sehingga gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah salah alamat (**diskualifikasi in person**), akibat hukumnya gugatan Penggugat harus **ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima**; -----

2. **Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libel).** -----

- Bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat agar Turut Tergugat menaati peraturan putusan ini, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena berkaitan dengan obyek sengketa ini antara Turut Tergugat dengan sama sekali tidak ada hubungan hukum karena bidang tanah yang menjadi obyek sengketa bukanlah milik Turut Tergugat sehingga apabila gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini maka terhadap Turut Tergugat menurut hukum Turut Tergugat tidak perlu menaati untuk melaksanakan Putusan Pengadilan dalam a quo. -----

Oleh karena ternyata antara Turut Tergugat dengan Penggugat berkaitan dengan obyek sengketa ini tidak ada hubungan hukum sama sekali maka gugatan Penggugat yang menarik Turut Tergugat dalam perkara ini haruslah ditolak setidaknya tidaknya tidak diterima. -----

**DALAM**

**KONPENSI.**

**DALAM**

**POKOK**

**PERKARA.**

1. Bahwa obyek sengketa dalam perkara quo menurut dalil Penggugat adalah sebidang tanah seluas: 7.951,80 m<sup>2</sup> yang dibeli



Tergugat cq. Almarhum SUGIARTO dimana ,yang seluas: 3.180,72 m<sup>2</sup> milik Penggugat karena uang pembelian tanah tersebut yang sebesar Rp 40 % dari harga pembeliannya berasal dari uang Penggugat sedangkan yang 60% berasal dari uang suami Tergugat; -----

2. Bahwa selama ini Turut Tergugat tidak pernah membeli sebidang tanah dari almarhum SUGIARTO dan juga tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat yang fisiknya dikuasai oleh Turut Tergugat sampai saat ini meskipun lokasinya berdampingan dengan tanah objek sengketa namun asal-usulnya tidak dibeli oleh Turut Tergugat dari Almarhum SUGIARTO tetapi dari pihak lain; -----
3. Bahwa tanah milik Turut Tergugat yang letaknya berdampingan dengan obyek sengketa sudah lama dipersiapkan di atas tanah tersebut oleh Turut Tergugat bangunan/rumah Type 45 dengan harga per Unit sebesar Rp 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah); -----
4. Bahwa sudah banyak konsumen yang memesan rumah yang dibangun Turut Tergugat di atas lahan milik Tergugat yang lokasinya berdampingan dengan obyek sengketa ini; -----

Dampak Penggugat mengajukan gugatan yang menarik Turut Tergugat dalam surat gugatannya para calon pembeli rumah yang sudah direncanakan oleh Turut Tergugat dibangun di atas tanah milik Turut Tergugat satu demi satu mengundurkan diri/ membatalkan oleh karena menurut pendapat mereka tanah milik Turut Tergugat yang di atasnya sudah direncanakan untuk dibangun Perumahan menjadi obyek sengketa; -----

5. Bahwa dampak para konsumen Turut Tergugat mengundurkan diri menjadi calon pembeli, maka Turut Tergugat menderita kerugian yang cukup besar; -----

Turut Tergugat sudah merencanakan akan membangun rumah Type 45, Type 50, Type 70, dan Type 120, sedangkan Type 45 dengan harga per unit Rp.250.000.000,- untuk Tahap Pertama akan dibangun 25 unit rumah senilai Rp.250.000.000,- x 25 unit = Rp. 6.250.000.000,-; -----

Untuk membangun 25 unit rumah tersebut keuntungan yang diharapkan Turut Tergugat sebesar Rp.50.000.000,- x 25 unit = Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), dan untuk type 50, 70 dan type 120, belum Turut Tergugat perhitungan; -----

6. Bahwa dampak kerugian yang diderita oleh Turut Tergugat sebagai akibat telah mengajukan gugatan dan menarik Turut Tergugat sebagai Pihak dalam perkara ini maka perbuatan Penggugat yang



telah merugikan Turut Tergugat tersebut dapat dikategori sebagai  
Perbuatan yang melanggar Hukum. -----

Konsekuensinya berdasarkan Pasal 1365 KUH erdata Penggugat  
harus memberikan ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh Turut  
Tergugat tersebut; --

**DALAM**

**REKONPENSI.**

Semua dalil yang disampaikan oleh Penggugat Rekonsensi/Turut  
Tergugat Konpensi tidak dapat dipisahkan merupakan satu kesatuan  
dengan dalil Penggugat Rekonsensi di bagian Konpensi untuk  
seluruhnya. -----

1. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi  
menarik Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Konpensi sebagai  
pihak dalam perkara Perdata ini mengakibatkan kerugian bagi  
Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Rekonsensi karena para  
calon pembeli/konsumen membatalkan untuk membeli rumah  
yang akan dibangun Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat  
Konpensi diatas tanah milik Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat  
Konpensi tersebut. ----
2. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi yang  
telah merugikan Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Konpensi  
tersebut merupakan perbuatan yang melanggar hukum.  
-----
3. Bahwa dampak Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi menarik  
Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Konpensi dalam perkara ini  
sehingga calon Pembeli rumah yang dibangun diatas tanah milik  
Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi menderita kerugian.  
-----

Kerugian yang diderita Penggugat Rekonsensi sebagaimana  
diuraikan Penggugat Rekonsensi dibagian Konpensi sebesar:  
Rp.50.000.000,- x 25 unit = Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua  
ratus lima puluh juta rupiah), dibayar secara tunai dan sekaligus  
kepada Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Konpensi selambat  
lambatnya dua minggu setelah Putusan Perkara Perdata ini telah  
mempunyai kekuatan hukum tetap.  
-----

4. Bahwa agar tuntutan Penggugat/Turut Tergugat Konpensi tidak sia-  
sia yaitu agar Tergugat Rekonsensi/Penggugat membayar ganti  
rugi kepada Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Konpensi  
sebesar Rp. 1.250.000.000,- tersebut diatas, perlu diadakan  
TINDAKAN PENDAHULUAN salah satu harta milik Tergugat  
Rekonsensi/Penggugat Konpensi diletakkan;  
-----



Sita jaminan dan dalam Putusan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi dinyatakan SAH DAN BERTART. -----

Adapun Harta milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang dimohonkan agar terlebih dahulu diletakkan Sita jaminan tersebut diatas adalah sebidang tanah berikut bangunan dengan yang terletak di jalan Nusantara No. 24 RT.02 RW.05 Kelurahan Tanjung Balai Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun, dengan batas-batas:

-----  
Sebelah Utara : Berbatasan rumah no.30.

-----  
Sebelah Selatan : Berbatasan rumah no.22.

-----  
Sebelah Barat : Berbatasan Laut.

-----  
Sebelah Timur : Berbatasan Jalan Nusantara.

-----Berdasarkan alasan-alasan Turut Tergugat Kompensi/Turut Tergugat Kompensi kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan diktum Putusan yang berbunyi sebagai berikut: -----

A. **DALAM** **EKSEPSI.**

-----  
•Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

A. **DALAM** **KONPENSI.**

-----  
1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

-----  
2. Biaya perkara berdasarkan hukum;

A. **DALAM** **REKONPENSI.**

-----  
1. Mengabulkan gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/  
Turut Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

-----  
2. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi selambat-lambatnya dua minggu setelah putusan pengadilan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

-----  
3. Meletakkan sita jaminan terhadap harta Tergugat Rekonsensi/  
Penggugat Kompensi yaitu sebidang tanah berikut bangunan





dengan segala turutannya yang terletak di jalan Nusantara No. 24 RT.02 RW.05 Kelurahan Tanjung Balai Kota Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun, dengan batas - batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan rumah no. 30.
- Sebelah Selatan : Berbatasan rumah no. 22.
- Sebelah Barat : Berbatasan Laut.
- Sebelah Timur : Berbatasan Jalan Nusantara.

A. **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.**

- Menghukum Tergugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara berdasarkan hukum.

-----Menimbang, bahwa atas jawaban dari Turut Tergugat tersebut, pihak Penggugat mengajukan **Surat Pencabutan Perkara Perdata No. 30/PDT.G/2013/PN.TBK tertanggal 01 April 2014** yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

-----Menimbang, bahwa kemudian **Turut Tergugat menyatakan keberatan** atas pencabutan tersebut dan **Penggugat** dalam persidangan pada tanggal 29 April 2014 menyatakan meskipun Turut Tergugat keberatan, Penggugat tetap akan mencabut gugatan ini dan untuk selanjutnya Penggugat tidak akan menghadiri persidangan perkara ini lagi;

-----Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan tersebut dilakukan setelah Turut Tergugat menyampaikan jawabannya dan pencabutan tersebut tidak mendapat persetujuan dari Turut Tergugat sehingga meskipun Penggugat menyatakan tidak akan hadir dipersidangan berikutnya, maka **Majelis berpendirian untuk melanjutkan pemeriksaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku** (vide: Putusan MA No. 1742 K/Pdt/1983);

-----Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya **Turut Tergugat** mengajukan bukti **surat-surat** yang telah diberi materai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea meterai dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, maka dapat



diterima sebagai alat bukti, yaitu berupa:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. JUMADI, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-1;**  
-----
2. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. SUNARYO, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-2;**  
-----
3. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. SUGITO, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-3;**  
-----
4. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. SUKAMTO, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-4;**  
-----
5. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. DARMA GUNAWAN DARIUS, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-5;** -----
6. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. NAPIT, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-6;**  
-----
7. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. SAID RESKI ARDIAN, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-7;**  
-----
8. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. MELY SUSANTI, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-8;**  
-----



9. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. YOHANES, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-9**;  
-----
10. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. BI CU, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-10**;  
-----
11. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. WILLYAM, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-11**;  
-----
12. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. GIMAN, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-12**;  
-----
13. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. ANTO, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-13**;  
-----
14. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. APIT AGRIPINO, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-14**;  
-----
15. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. LEHUI, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-15**;  
-----
16. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. EFFENDI, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-16**;  
-----
17. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat



Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. EDI SUHANDY, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-17**;

-----

18. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. IRFAKHRIADI, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-18**;

-----

19. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. SAEBANI MUKHTI TAMA, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-19**;

-----

20. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. ARIANTO SUSANTO, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-20**;

-----

21. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. HENDRI KURNIAWAN, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-21**; -----

22. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. REZKI HARDIANSYAH, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-22**;

-----

23. Foto copy sesuai dengan aslinya: 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan Rumah, Surat Pernyataan Pembatalan Pembelian Rumah dan KTP an. ANDI PRIHATIN, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-23**;

-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut diatas, **Turut Tergugat** juga menghadirkan **2 (dua) orang saksi** untuk didengar dipersidangan dan memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

-----

**1. Saksi**

**GIMAN:**

-----



- Bahwa saksi kenal dengan Turut Tergugat tetapi saksi tidak kenal dengan Penggugat maupun Tergugat;

-----

- Bahwa pada akhir bulan Nopember 2013, saksi membeli 2 (dua) unit tipe 45 dengan harga Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) per unit dan untuk satu unit ada biaya tambahan tanah hook ditambah Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) lalu saksi bayar uang muka untuk satu unit Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) maka untuk kedua unit rumah saksi bayar sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

-----

- Bahwa kemudian saksi mendengar kabar dari cerita sesama pembeli rumah di CV. Karindo Elite bahwa tanah untuk pembangunan rumah tersebut bermasalah dengan orang yang bernama ELLENA sehingga saksi membatalkan pembelian rumah tersebut;

-----

-----

- Bahwa saksi tidak tahu siapa Ellena tersebut, hanya dengar saja bahwa tanah tersebut bermasalah dengannya;

-----

- Bahwa saksi tidak jadi membeli karena takut bermasalah sehingga uang muka saksi minta kembali;

-----

--

- Bahwa uang muka Rp.10.000.000,- tersebut telah dikembalikan oleh CV. Karindo Elite kepada saksi sebesar Rp.6.500.000,- dengan potongan sebesar 35 %;

-----

-----

- Bahwa dalam kwitansi pembayaran uang muka tersebut, dicap dan ditanda tangan oleh yang menerima yaitu CV. Karindo Elite tapi saksi tidak tahu jabatannya;





- 
- Bahwa pemilik CV. Karindo Elite adalah PEKWA;
- 

- Bahwa akibat pembatalan pembelian rumah tersebut, saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- 

- Bahwa lokasi rumah yang saksi beli tersebut terletak di Jalan Baru belakang Kantor Dinas Pendapatan Kab.Karimun di Kel.Tebing-Tanjung Balai Karimun;

- Bahwa rumah tersebut dibangun oleh CV. Karindo Elite; -----

- Bahwa saat membeli, rumah tersebut belum dibangun dan belum ada penandatanganan surat jual beli namun saksi telah membayar uang muka sebagai tanda pembeli;
- 

- 
- Bahwa saksi membayar uang muka rumah tersebut di Kantor CV.Karindo Elite;-

- Bahwa luas tanah yang akan dibangun perumahan tersebut adalah seluas 2 Ha dengan rumah Tipe 45 dan Tipe 75;
- 

- Bahwa bila tidak ada kabar mengenai perumahan tersebut bermasalah, maka saksi tetap akan membelinya;
- 

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat memberikan pendapat: tidak keberatan dan membenarkannya; -----

## **2. Saksi**

## **JUMADI:**

- 
- Bahwa saksi kenal dengan Turut Tergugat saat mendapat brosur mau membeli rumah dari CV. Karindo Elite tersebut;
- 

- Bahwa pada awal Nopember 2013 saksi mengetahui CV. Karindo Elite ada usaha



perumahan;

-----  
----

- Bahwa kemudian tanggal 2 Desember 2013, saksi membeli 2 (dua) unit Tipe 70 dengan harga per unit Rp.425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi telah membayar uang muka sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), masing-masing Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk 1 unit dan uang muka tersebut saksi serahkan ke CV. Karindo Elite; -----
- Bahwa kwitansi uang muka tersebut ditandatangani oleh HEVVI; -----
- Bahwa saksi mendengar kabar tersebut dari cerita sesama pembeli rumah di CV. Karindo Elite bahwa tanah untuk pembangunan rumah tersebut bermasalah sehingga saksi membatalkan pembelian rumah tersebut; -----
- Bahwa kemudian pada tanggal 31 Desember 2013, saksi membatalkan pembelian rumah tersebut dan uang muka saksi terima kembali dari CV. Karindo Elite secara utuh sebesar Rp. 10.000.000,- tanpa ada potongan; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik CV. Karindo Elite tersebut; -----
- Bahwa saat membeli, rumah tersebut belum dibangun dan belum ada penandatanganan surat jual beli, namun saksi telah membayar uang muka sebagai tanda pembeli;  
-----  
-----
- Bahwa bila tidak ada kabar mengenai perumahan tersebut bermasalah, maka saksi tetap akan membelinya;  
-----

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat memberikan pendapat: tidak keberatan dan membenarkannya; -----



-----Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat menyatakan **tidak mengajukan kesimpulan** dan akhirnya **mohon putusan**;

-----Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini; -----

**TENTANG HUKUMNYA**

**DALAM**

**KONVENSI:**

A. **DALAM**

**EKSEPSI:**

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

1. Gugatan terhadap Turut Tergugat salah alamat (diskualifikasi in person); -----
2. Gugatan kabur dan tidak jelas (obscuur libel).

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

**Eksepsi ad. 1: Gugatan terhadap Turut Tergugat salah alamat (diskualifikasi in person).**

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 tersebut, maka Majelis akan menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut: -----

- Bahwa didalam jawabannya, Turut Tergugat menyatakan tanah hak milik Turut Tergugat lokasinya berdampingan dengan obyek sengketa, akan tetapi selama ini Turut Tergugat **tidak pernah membeli** sebidang tanah dari almarhum SUGIARTO (suami Tergugat).
- Bahwa terhadap jawaban Turut Tergugat tersebut, Penggugat **tidak membantah** dan malahan **mengajukan** Surat Pencabutan Perkara ini tertanggal 01 April 2014 yang



beralasan bahwa pencabutan dilakukan karena telah menemukan bukti-bukti tambahan yang sangat penting dan menentukan, sehingga **Penggugat akan membuat dan mengajukan gugatan baru**; -----

- Bahwa kemudian dikaitkan dengan setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat diketemukan fakta bahwa **dalam fundamentum petendi** dikatakan ternyata secara diam-diam Tergugat mencoba untuk menjual lahan tersebut pada Turut Tergugat dan **dalam petitumnya**, tidak dimohonkan agar jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat dinyatakan tidak sah; -----
- Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa menarik Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat adalah salah alamat dan hal ini menjadikan **gugatan Penggugat mengandung cacat formil**.  
-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Turut Tergugat pada angka 1 tersebut adalah beralasan menurut hukum sehingga **harus dinyatakan dapat dikabulkan**; -----

-----Menimbang, bahwa karena salah satu point eksepsi Turut Tergugat dikabulkan maka eksepsi selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;  
-----

-----Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini; -----



-----Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat dikabulkan maka Majelis tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dan menyatakan **gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)**;

-----

**DALAM**

**REKONVENSI:**

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan gugatan Rekonvensi dan oleh karena itu untuk selanjutnya Turut Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi sedangkan Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi; -----

-----Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam pertimbangan hukum dalam Konvensi, secara mutatis mutandis adalah merupakan pertimbangan hukum pula dalam Rekonvensi;

-----

-----Menimbang, bahwa pada dasarnya hal-hal yang terdapat dalam gugatan Rekonvensi adalah sangat **terkait erat** dengan hal-hal yang terdapat dalam gugatan Konvensi dan oleh karena gugatan dalam Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka **gugatan dalam rekonvensi demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima pula** (vide: Putusan MARI. No. 551.K/Sip/1976 tanggal 10 Juli 1975); ---

**DALAM**

**KONVENSI**

**DAN**

**REKONVENSI:**

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat dalam Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar nihil; -----





-----Mengingat, pasal-pasal dalam Rbg dan dan pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

**M E N G A D I L I :**

**DALAM**

**KONVENSI:**

**A. DALAM**

**EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat.

**B. DALAM**

**POKOK**

**PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankerlijk verklacht).

**DALAM**

**REKONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankerlijk verklacht).

**DALAM**

**KONVENSI**

**DAN**

**REKONVENSI:**

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 884.000,- (*delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah*); -----
- Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar n i h i l.

-----Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada hari: **R A B U**, tanggal **03 SEPTEMBER 2014** oleh kami: **RUSTIYONO, SH. MHum.** selaku Ketua Majelis, **RONALD MASSANG, SH.** dan **LIENA, SH. MHum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Drs. RAHMAN SIREGAR, SH.** Panitera Pengganti



pada Pengadilan Negeri tersebut dan **dihadiri** oleh Kuasa Hukum Turut Tergugat **dan tanpa** kehadiran Penggugat maupun Tergugat.

-----

**HAKIM-HAKIM  
ANGGOTA,**

**1. RONALD  
MASSANG, SH.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**RUSTIYONO, SH. MHum.**

**LIENA, SH. MHum.**

**Panitera Pengganti,**

**Drs. RAHMAN SIREGAR, SH.**

**PERINCIAN BIAYA PERKARA :**

- |                         |      |                  |
|-------------------------|------|------------------|
| 1. Pendaftaran          | : Rp |                  |
| .....                   | .    | 30.000,-         |
| 2. Biaya Proses         | : Rp | 50.000,-         |
| .....                   | .    |                  |
| 3. Leges Relas          | : Rp | 15.000,-         |
| .....                   | .    |                  |
| 4. Biaya Panggilan .... | : Rp | 775.000,-        |
| .....                   | .    |                  |
| 5. Materai              | : Rp | 6.000,-          |
| .....                   | .    |                  |
| 6. Redaksi              | : Rp | 5.000,-          |
| .....                   | .    |                  |
| 7. Leges                | : Rp | 3.000,-          |
| .....                   | .    |                  |
| Jumlah                  | : Rp | <b>884.000,-</b> |

**(delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah)**